**29.05.2024г.№6-6**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**БАЛАГАНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН БИРИТСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ БИРИТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ И КОЭФФИЦИЕНТОВ, ПРИМЕНЯЕМЫХ ПРИ РАСЧЕТЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ БИРИТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, УЧИТЫВАЮЩИХ КАТЕГОРИЮ ЗЕМЕЛЬ И ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Руководствуясь Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», Постановлением Правительства Иркутской области от 01.12.2015 г № 601-пп «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», Уставом Биритского муниципального образования, Дума Биритского муниципального образования

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Биритского муниципального образования ([приложение](#sub_9991) № 1).

2. Утвердить коэффициенты, применяемые при расчете арендной платы, за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Биритского муниципального образования, учитывающие категорию земель и вид разрешенного использования земельных участков ([приложение](#sub_9991) № 2).

3. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации населения «Биритский вестник» и разместить на официальном сайте администрации Биритского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Данное постановление опубликовать на официальном сайте Биритского муниципального образования в сети Интернет

5. Данное решение вступает в силу со дня опубликования.

6. Контроль за исполнением данного решения оставляю за собой.

Председатель Думы

Биритского муниципального образования,

Глава Биритского

муниципального образования

Е.В. Черная

Приложение 1

к решению Думы Биритского

муниципального образования

о29.05.2024 г. № 6-6

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ БИРИТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

1. **Общие положения**

1. Настоящее Положение в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации устанавливает порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Биритского муниципального образования, предоставленных в аренду без торгов (далее - земельных участков).

Настоящее Положение не применяется при определении размера арендной платы за использование земельных участков в случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, а также в случае, если порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков установлен федеральными законами.

2. Арендная плата за использование земельного участка подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду, в целом, без выделения застроенной и незастроенной его части.

1. **Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков**

1. Размер годовой арендной платы за использование земельных участков определяется по формуле (за исключением случаев, установленных частью 2,3,4,5 настоящей статьи):

АП = Кс x Ст x К,

где:

АП - размер годовой арендной платы, руб.;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Ст - налоговая ставка земельного налога, руб.;

К - коэффициент, учитывающий категорию земель и вид разрешенного использования земельного участка.

Коэффициенты устанавливаются в размерах, утвержденных приложением

№ 2 данного решения Думы Биритского муниципального образования.

2. Установить арендную плату в год за использование земельного участка для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, в размере налоговой ставки земельного налога за соответствующий земельный участок для следующих категорий арендаторов:

1) Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации или полные кавалеры ордена Славы;

2) инвалиды, имеющие III степень ограничения способности к трудовой деятельности, а также лица, которые имеют I и II группу инвалидности, установленную до 1 января 2004 года без вынесения заключения о степени ограничения способности к трудовой деятельности;

3) инвалиды с детства;

4) ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, а также ветераны и инвалиды боевых действий;

5) граждане, имеющие право на получение мер социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 мая 1991 года N 1244-1 "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года N 175-ФЗ "О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча" и в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года N 2-ФЗ "О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне";

6) граждане, принимавшие в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

7) общественные организации инвалидов (в том числе созданные как союзы общественных организаций инвалидов), среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности;

8) граждане, относящиеся к коренным малочисленным народам Сибири, а также общины таких народов - в отношении земельных участков, используемых для сохранения и развития их традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов;

9) дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

10) граждане - в отношении земельных участков, на которых расположены жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду Биритского муниципального образования и предоставленные им по договорам найма.

3. Установить арендную плату в год за использование земельного участка, право аренды на который возникло в результате переоформления юридическим лицом права постоянного (бессрочного) пользования, в размере:

1) двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

2) трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

3) полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Настоящий пункт не применяется при определении размера арендной платы за использование земельных участков для осуществления уставной деятельности общественными организациями инвалидов (в том числе созданными как союзы общественных организаций инвалидов), среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов.

4. Если размер арендной платы за использование земельного участка, определяемый в соответствии с пунктом 3 настоящего Положения, превышает более чем в два раза размер земельного налога в отношении этого земельного участка, то арендная плата за использование земельного участка устанавливается в двукратном размере земельного налога.

5. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом РФ имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

2.1) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

3) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

4) в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного Кодекса РФ с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

5) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

6) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

6. Размер арендной платы за использование земельных участков, предоставленных для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

7. В случае, если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, строениях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, арендная плата за использование земельного участка рассчитывается для каждого из них пропорционально площади принадлежащих им помещений (размеру принадлежащей им доли) в указанных объектах недвижимого имущества.

8. Размер арендной платы за использование земельных участков, определяемый в соответствии с настоящим Положением, за исключением случаев определения размера арендной платы в соответствии с частью 2 настоящей статьи, не может быть менее налоговой ставки земельного налога за соответствующий земельный участок в отношении передаваемого в аренду земельного участка.

9. Размер арендной платы в квартал за использование земельного участка определяется путем деления размера арендной платы в год за использование земельного участка на количество кварталов в году.

В случае заключения договора аренды земельного участка после первого дня квартала, а также в случае прекращения договора аренды земельного участка до последнего дня квартала определение размера арендной платы в квартал за использование земельного участка осуществляется путем деления размера арендной платы в год за использование земельного участка на количество дней в году и последующего умножения на количество дней в квартале с момента заключения или до момента прекращения договора аренды земельного участка.

10. При заключении договора аренды земельного участка в этом договоре предусматриваются случаи и периодичность изменения арендной платы за использование земельного участка.

При этом арендная плата за использование земельного участка ежегодно изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении земельного участка в аренду.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка арендная плата за использование этого земельного участка изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае изменение арендной платы на уровень инфляции в году, в котором был произведен перерасчет, не проводится.

Арендная плата за использование земельного участка изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае изменения коэффициентов, применяемых к размеру арендной платы, а также в случае изменения в установленном законодательством порядке налоговых ставок земельного налога.

**Статья 3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков**

1. Внесение арендной платы за использование земельных участков осуществляется ежеквартально не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала.

В случае заключения договора аренды земельного участка после 10 числа второго месяца квартала арендная плата за использование земельного участка в указанном квартале вносится не позднее 10 числа второго месяца следующего квартала.

В случае, если договор аренды земельного участка прекратит свое действие до 10 числа второго месяца квартала, арендная плата за использование земельного участка в указанном квартале вносится не позднее последнего дня действия договора аренды земельного участка.

2. В случае продажи права на заключение договора аренды земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) допускается внесение арендной платы за использование земельного участка в полном объеме в течение тридцати дней с момента заключения договора аренды земельного участка.

3. Арендная плата за использование земельных участков вносится путем перечисления денежных средств в бюджет Биритского муниципального образования в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

Приложение 2

к решению думы Биритского

муниципального образования

от 29.05.2024 г. № 6-6

**Коэффициенты, применяемые при расчете арендной платы, за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Биритского муниципального образования, учитывающих категорию земель и вид разрешенного использования земельных участков**

На основании отчета ООО «Десоф-Консалтинг» № 16-01 «Об экономическом обосновании коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы, за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Биритского муниципального образования, учитывающих категорию земель и вид разрешенного использования земельных участков» к размеру арендной платы применяются следующие коэффициенты с учетом категорий земель и видов разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Коэффициент, применяемый при расчете арендной платы |
| 1 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки  | 2 |
| 2 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки, а также земельные участки для личного подсобного хозяйства | 2 |
| 3 | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок | 3 |
| 4 | Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества | 2 |
| 5 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | 7 |
| 6 | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | 6 |
| 7 | Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения | 6 |
| 8 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 2,5 |
| 9 | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 3 |
| 10 | Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов | 3 |
| 11 | Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных. Железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | 2,5 |
| 12 | Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте | 1 |
| 13 | Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений инфраструктуры спутниковой связи. Объектов космической деятельности, военных объектов | 3,5 |
| 14 | Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами | 1 |
| 15 | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | 2,5 |
| 16 | Земельные участки улиц, проспектов, площадей, набережных, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные | 1 |
| 17 | Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | 2,5 |